Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Département de Moselle

Arrondissement de Forbach Boulay-Moselle

Nombre de conseillers élus : 56

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 16 décembre 2025 – 18 heures 30
Salle des fêtes de Bibiche
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 47	AUGEROT Gaston ; *BECKER Ingrid* ; BORSI Marc-Olivier ; BREIT René; BRIGNON Claude; BUCHHEIT Pascal; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc; CLEMENT Christian; DOR Jean-Paul; DORBACH Régis ; ETTENHUBER François ; GLODEN Roland ; GRAUSEM Francis ; HAMMES Christophe ; HAMMOND Helen ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy; *JUNGER Claude*; LEMARCHAND Astrid ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ; NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; PIRRONE Jean-François ; RICHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; *SCHNEIDER Cosma*; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; WEHR Frédérique ; WEISTROFFER Jean-Paul
Absents : 12	
dont :	
excusés : 3	COLAKER Halimé ; EGLER Jean-Marie ; LINDEN Alain ;
non excusés : 3	AUBIN Marie-Christine ; DA ROS Lucien ; KUPPERSCHMITT René ;
procurations : 3	DALSTEIN Françoise à OLLINGER Guy ; GLUCK Cathy à RIGAUD Michelle ; VILLAIN Emilie à HAMMES Christophe
suppléants : 3	BECKER Ingrid suppléant de KOHN Roland ; JUNGER Claude suppléant de DEVELLE Jérôme, SCHNEIDER Cosma suppléant de DAUENDORFER Jean-Luc
Date de convocation : 10/12/2025	

Point n° 2 : Approbation du PLUI de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F)

Mme LEMARCHAND Astrid et M. MASSON Alphonse, MARCK Norbert, SCHWENCK Rémi quittent la salle et ne prennent pas part aux débats et au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
Vu l'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 en date du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Bouzonvillois et des Trois frontières ;

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) approuvés des Communes d'Apach, de Bouzonville, de Filstroff, d'Hunting, de Kerling-lès-Sierck, de Rettel, de Rustroff, de Sierck-les-Bains, de Waldweistroff et de Waldwisse ;
Vu les cartes communales approuvées des Communes de Kirsch-lès-Sierck, Merschweiller, Manderen-Ritzing, Launstroff, Rémeling, Montenach, Halstroff, Kirschnaumen, Laumesfeld, Grindorff-Bizing, Flastroff, Colmen, Neunkirchen-lès-Bouzonville, Schwerdorff, Guerstling, Heining-lès-Bouzonville, Alzing, Brettnach, Vaudreching, Rémelfang, Holling, Anzeling, Hestroff, Ebersviller, Dalstein, Chémery les Deux, Menskirch, Saint François Lacroix et Bibiche ;
Vu la conférence intercommunale des maires en date du 12 janvier 2021 ayant débattu sur les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les Communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Vu la délibération n°14 en date du 28 janvier 2021 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les Communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n°15 en date du 28 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population ;
Vu la charte de gouvernance en date de janvier 2021 du PLUi qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les Communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population ;
Vu la délibération n°9 du conseil communautaire en date du 7 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°10 du conseil municipal de Sierck les Bains en date du 20 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-07 du conseil municipal de Launstroff en date du 29 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°15 du conseil municipal de Saint François Lacroix en date du 11 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°13-03-24C du conseil municipal d'Halstroff en date du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024 -031-3012 du conseil municipal de Bouzonville en date du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°27 2024 du conseil municipal de Manderen-Ritzing en date du 14 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 003-02-2024 du conseil municipal d'Heining-lès-Bouzonville en date du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération du conseil municipal de Rémelfang en date du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°009-2024 du conseil municipal de Montenach en date du 18 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°08-2024 du conseil municipal de Waldwisse en date du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°10/2024 du conseil municipal de Merschweiller en date du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-16 du conseil municipal de Kirch les Sierck en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°1862024 du conseil municipal de Grindorff-Bizing en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
Vu la délibération n°2024-001-006 du conseil municipal d'Anzeling en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°632 du conseil municipal de Rettel en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 24-2024 du conseil municipal de Kirschnaumen en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°09/02/2024 du conseil municipal de Rustroff en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 11 du conseil municipal de Hunting en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°18-2024 du conseil municipal de Rémeling en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 2024-014 du conseil municipal de Schwerdorff en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°DEL_2024_12 du conseil municipal de Menskirch en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°01-DCM-2024 du conseil municipal de Colmen en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°11/2024 du conseil municipal de Laumesfeld en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°DE_009_2024 du conseil municipal d'Ebersviller en date du 3 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°4 du conseil municipal de Kerling les Sierck en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Vu la délibération n°11 du conseil municipal de Brettnach en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°15-2024 du conseil municipal de Flastroff en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
Vu la délibération n°2024-CR-05-04 du conseil municipal de Hestroff en date du 5 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° DE 02 / 08 04 2024 du conseil municipal de Filstroff en date du 8 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°9 du conseil municipal de Neunkirchen les Bouzonville en date du 9 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°02/2024 du conseil municipal de Freistroff en date du 10 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2 du conseil municipal de Guerstling en date du 11 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°3 du conseil municipal d'Alzing en date du 12 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-04 -15 D 16 du conseil municipal d'Apach en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°14 du conseil municipal de Waldweistroff en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°539 -2024 du conseil municipal de Bibiche en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°3 du conseil municipal de Chémery les Deux en date du 7 mai 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération du conseil municipal de Vaudreching en date du 5 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°02 – 13 06 2024 du conseil municipal de Dalstein en date du 13 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-017 du conseil municipal de Chémery les Deux en date du 29 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2 en date du 30 janvier 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et tirant le bilan de la concertation ;
Vu les avis formulés dans le cadre de la consultation, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'absence d'avis des Communes membres de la CCB3F et des Intercommunalités limitrophes sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de PLUi arrêté en date du 30 avril 2025 et de la réponse de la CCB3F à la MRAe transmise à la MRAE le 24juillet 2025 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté en date du 29 avril 2025 ;
Vu la décision n°E25000027/67 de Monsieur le Premier Vice-Président du tribunal administratif de Strasbourg, en date du 09 juillet 2025, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, présidée par Monsieur Alain LINTZ ;
Vu l'arrêté n° 2025-122 du Président de la CCB3F en date du 17 juillet 2025 prescrivant une enquête publique unique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les Communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen-Ritzing, Rettel et Sierck les Bains ;
Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique unique ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 août 2025 au 1er octobre 2025 ;
Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique donnant un avis favorable comprenant deux réserves sur l'ambition démographique et la représentation des périmètres risques sur le règlement graphique et deux recommandations sur l'exonération de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue sur le secteur Av et l'amélioration de la lisibilité du règlement graphique ;
Vu la 2ème Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 27 novembre 2025 portant sur la présentation des avis joints au dossier de PLUi, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ainsi que les modifications apportées au projet de PLUi pour son approbation ;

Entendu l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Considérant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, en date du 30 janvier 2025 ;
Considérant l'absence d'avis d'une part des Conseils Municipaux des 40 Communes membres de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières concernées par le PLUi, d'autre part des Communes et EPCI français limitrophes et enfin du Grand-Duché du Luxembourg et du Land de Sarre ;
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de la MRAe ;

Considérant l'enquête publique unique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'abrogation des cartes communales du territoire et la création de périmètres délimités des abords sur les Communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen-Ritzing, Rettel et Sierck-les-Bains, qui s'est déroulée du 28 août 2025 au 1er octobre 2025 ;
Considérant que ce n'est qu'à l'issue de la période d'enquête et de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi peut-être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête ;
Considérant les conclusions de la commission d'enquête et notamment sa première réserve qui propose une trajectoire démographique légèrement différente. Il s'avère que l'objectif démographique de la CCB3F repose à la fois sur l'effet d'attractivité lié au développement de l'emploi transfrontalier et également sur l'amorce d'un retournement démographique observé depuis quelques années sur le centre-bourg de Bouzonville. En effet, le déficit migratoire de ce dernier est passé de -0,8% par an sur la période 2006-2011 à -0,25% par an sur la période 2016-2022. Ce déficit plus élevé que sur les Communes autour de Bouzonville a donc pesé par le passé plus lourdement sur la trajectoire démographique du territoire et explique en grande partie une croissance plus atone du Bouzonvillois au cours des années 2010, compte tenu du poids démographique élevé de Bouzonville (16% de la population de la CCB3F en 2022). Jusqu'en 2040, l'objectif poursuivi par la CCB3F est de renforcer l'attractivité du Bouzonvillois par un rattrapage démographique du centre-bourg de Bouzonville via une politique du logement volontariste (350 à 370 logements pour une population supplémentaire estimée à 400-420 habitants, étant donné qu'une partie de ces nouveaux logements sera occupée par des ménages vivant déjà à Bouzonville) qui s'accompagne par une politique de remise à niveau des équipements et de services à la population . Cette ambition est à mettre en perspective avec les stratégies développées par la commune de Bouzonville depuis 2020 : programme national « Petites Villes de Demain », projet de résorption de la vacance mis en œuvre depuis 2022 (objectif de 70 logements à remettre sur le marché), projets immobiliers en cours (50 logements) et développement urbain futur (lotissement rue du Luxembourg pour 230 à 250 logements). Ces programmations nouvelles ont pour moteur la pression foncière liée aux flux résidentiels depuis la Moselle-Est (rapprochement des actifs vers le Luxembourg) mais anticipent également l'amélioration de la desserte ferroviaire de Bouzonville vers Thionville, et au-delà vers Metz et Luxembourg. C'est pourquoi le maintien des objectifs démographiques sont cruciaux pour garantir une offre de logements équilibrée et calée sur les dynamiques récentes, qui font de l'ensemble de l'intercommunalité un secteur stratégique de desserrement des ménages des métropoles voisines (Luxembourg, Thionville, Metz), avec des coûts du foncier plus accessibles.
Toutefois consciente des enjeux de phasage de ces futures programmations dans le temps et sur le territoire, et afin de tenir compte de la réserve exprimée par la commission d'enquête, la CCB3F s'est donnée une nouvelle échéance 2040 au lieu de 2035, à repositionner en zone 2AU 10,23 ha, des zones 1AU contenues dans le projet arrêté et à baisser son objectif démographique de 100 habitants, soit plus de 1 730 habitants (au lieu de 1835 habitants) à l'horizon 2040 ;
Considérant que la recommandation n°2 de la commission d'enquête publique sur la non prise en compte de la trame verte et bleue sur le secteur identifié en AOC ne peut être retenue. En effet, le fonctionnement de la trame verte et bleue s'impose à l'ensemble des futures programmations développées sur le territoire. La doctrine « Eviter Réduire Compenser » (ERC) sera à mettre en œuvre y compris sur le secteur AOC ;
Considérant que la réserve n°2 sur l'intégration dans les plans de zonage des secteurs exposés à des risques et concernés par des plans de prévention de risque (PPR inondation, minier et mouvements de terrain) ou des atlas de zones inondables (AZI) et la recommandation n°2 sur l'indication dans le règlement graphique par exemple des noms de rues graphiques peuvent être prises en compte ;
Considérant que la prise en compte des remarques, recommandations et observations des Conseils Municipaux, des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe, de la CDPENAF, du public et de la commission d'enquête publique, a entrainé des modifications sur le projet du PLUi avant son approbation ;
Considérant que l'avis de la commission d'enquête publique sur les contributions n° P155 sur
Sierck les Bains (en raison des problèmes d'insécurité routière persistante sur la rue Compesportes), n° P134 sur Grindorff Bizing (en raison de l'absence de ZAC et du maintien nécessaire d'un espace naturel entre la zone d'activité et le village), n° P135 sur Grindorff-Bizing (en raison de l'existence d'une servitude liée à l'exploitation agricole située en contrebas), n° P 208 à Freistroff (en raison du maintien nécessaire d'un espace agricole et naturel entre la voie ferrée toujours en activité et la route départementale), n° P116 à Freistroff (en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

raison d'un secteur de ma maitrise de la consommation foncière), n° P22 (en raison de la nécessité de maintenir un espace tampon entre les zones naturelles et la zone urbaine), N° P290 1 et 2 (en raison du maintien de la trame bâtie pavillonnaire de ce secteur et de la préservation d'un champs d'extension de la rivière en cas de crue), n° D202 -8, D214 et P266 sur Hunting (en raison des mesures déjà mises en œuvre par la commune pour gérer l'écoulement des eaux de ruissellement) ne seront pas retenues ;
Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires du 27 novembre 2025. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations et recommandations ont également été exposées (voir pièce en annexe) ;
Considérant que les modifications du dossier du PLUi ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;
Considérant que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;
Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi doit être précédée de l'abrogation des cartes communales des Communes du territoire, dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces Communes ;
Considérant que la mise en œuvre du PLUi s'accompagnera d'une charte territoriale proposant les principes de fonctionnement entre les Communes et la Communauté de Communes notamment dans l'engagement des politiques publiques en matière d'habitat et d'activités ;

La loi Grenelle II a posé le principe du PLU intercommunal et imposé qu'il couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI. Ce mouvement en faveur de la mutualisation des moyens et d'une échelle plus large de planification s'est poursuivi avec les lois ALUR et NOTRe et, plus récemment, avec la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017.

Une instruction du 5 mai 2017 réaffirme le changement d'échelle d'élaboration des documents d'urbanisme et explicite les nouveaux enjeux liés à la planification urbaine suite à la recomposition des périmètres des intercommunalités par la loi NOTRe.

Dans l'arrêté du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes Bouzonvillois et des Trois Frontières, la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale. Préalablement à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'automne 2020, la CCB3F a établi une charte de gouvernance du PLUi qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les Communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population.

Par les délibérations du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2021, la CCB3F a d'une part, prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et rappelé les modalités de collaboration entre les Communes et la CCB3F et d'autre part, défini les modalités de concertation avec la population prévue dans le cadre du PLUi.

Ces cinq années ont permis :

Un diagnostic de territoire pour cerner les enjeux territoriaux :

- ✓ **Le renforcement de l'armature territoriale** et notamment autour :
  - Des centres bourgs de Bouzonville et Sierck les Bains qui doivent s'inscrire pour l'un davantage dans une logique fonctionnelle d'agglomération Bouzonville-Vaudreching et pour l'autre dans un mode d'organisation territoriale s'appuyant plus que par le passé dans un continuum le liant à Apach, Rustroff et Rettel.
  - Des Communes de Freistroff et Waldweistroff qui proposent une gamme de services élargis notamment en matière de santé leur conférant un rôle dans la structuration du territoire ainsi que les Communes de Montenach et Manderen-Ritzing abritant des activités touristiques majeures dans l'attractivité du territoire.

- ✓ **Le renouvellement des espaces économiques** à la fois les centres commerçants de Bouzonville et de Sierck les Bains et les zones économiques de Rettel et de Bouzonville dont les capacités d'accueil sont à renouveler. Ce renouvellement de l'offre peut se faire en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

mobilisant des friches comme en étendant les zones actuelles. D'autres secteurs de plus petites dimensions peuvent compléter l'offre comme sur Chémery-les-Deux et Halstroff.

- ✓ **Le développement résidentiel a été principalement porté par une attractivité démographique liée à la fois à la proximité de la frontière luxembourgeoise** (sur la Vallée de la Moselle et le plateau) **et sur la frange occidentale et méridionale portée par le desserrement des agglomérations messines et thionvilloises**. L'objectif de contribuer à encourager un développement résidentiel sur l'ensemble du territoire communautaire et notamment autour de Bouzonville et dans les villages formant sa première couronne. Cette ambition s'appuie notamment par une attractivité nouvelle autour de Bouzonville pour des ménages originaires de Moselle Est qui trouvent des opportunités foncières encore épargnées par l'effet frontière luxembourgeoise et un territoire à moins d'une heure du Grand-Duché du Luxembourg

- ✓ **La consommation foncière a été plus forte dans les Communes les plus attractives** d'un point de vue résidentiel et en premier lieu sur le Sierckois et la frange occidentale et méridionale. L'enjeu pour le développement résidentiel est de réduire le niveau de consommation foncière tout en mobilisant les espaces libres, les immeubles et maisons vacantes. Cette volonté se traduit déjà par des programmes en matière de renouvellement urbain sur Bouzonville, Sierck-les-Bains, Rustroff, Rettel et Grindorff-Bizing. Ces programmes sont à promouvoir mais nécessitent d'autres opérateurs comme l'EPFGE.

- ✓ **Le maintien de l'identité est le produit d'un équilibre entre des espaces naturels et agricoles qui constituent le premier fondement du socle géographique** et un semis de villages régulier proposant aux habitants une offre de services qui a tout de même connu des évolutions. L'enjeu premier est de conserver les structures agricoles nécessaires à l'activité économique territoriale et à la préservation des espaces naturels comme les prairies en priorité sur la vallée de la Nied et ses affluents. Quant à l'activité sylvicole, elle est confrontée aux évolutions de la forêt face aux changements climatiques. Dans ce paysage en mouvement, les villages doivent aussi imaginer une offre territoriale nouvelle pour répondre à des besoins sociaux différents (vieillissement, travailleur transfrontalier à l'ancrage territorial différent).

- ✓ **La préservation des ressources naturelles et en premier lieu l'eau** et les milieux nécessaires à son fonctionnement. Cette ressource est indispensable pour porter le développement démographique et maintenir son identité mais elle est également source de risques à la fois par les crues et plus fortement que par le passé par un ruissellement excessif. L'enjeu est donc à la fois de maintenir le niveau de cette ressource, préserver et renouveler sa structure paysagère (ripisylves, prairies humides) et conserver des secteurs susceptibles de contribuer à une bonne gestion des crues.

- ✓ **Une mobilité presque exclusivement individuelle et s'organisant autour de la seule voiture individuelle.** L'objectif est ici de construire des équipements, des réseaux et des modes de transport complémentaires. C'est notamment à travers le renouvellement de l'offre ferroviaire, la création de nouveaux réseaux pour les modes actifs de déplacement (marche et vélo) et la promotion de formes mutualisées de déplacement que le territoire et ses acteurs (ménages, entreprises) réduira sa dépendance à la seule automobile.

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les orientations qui guideront le territoire pour les prochaines décennies :

- ✓ **AXE N°1 : UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES**
  - Objectif général n°1 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières
    - Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontalières ;
    - Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain » ;
  - Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes
    - Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain » ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

- Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F ;
- Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification ;

✓ **AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE**

- Objectif général n°3 : Maîtriser le foncier et modérer la consommation d'espace
  - Orientation n°6 : Produire une offre de logements au sein des espaces déjà urbanisés ;
  - Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales ;
  - Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire ;
- Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette
  - Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la désartificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la désartificialisation et la renaturation ;

✓ **AXE N°3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**

- Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant
  - Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger
  - Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer
  - Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir, la transition paysagère à consolider
  - Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques
- Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques
  - Orientation n°14 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques
  - Orientation n°15 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires
  - Orientation n°16 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines
  - Orientation n°17 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables
  - Orientation n°18 : Accompagner les Communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité
  - Orientation n°19 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
  - Orientation n°20 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Une ambition qui se traduit par une programmation nouvelle au niveau des Communes :

Les superficies des zones

Zonage		Surface en ha	
		En ha	En %
Zones urbaines	UA	421,7	1,28
	Dont : UAa	29,3	0,09
	UAb	13,2	0,04
	UAc	2,2	0,01
	UB	892,6	2,70
	Dont : UBa	4,8	0,01
	UBb	6,4	0,02
	UBc	0,4	0,00
	UBt	6,3	0,02
	UE	72,2	0,22
	UX	94,2	0,28
	Dont : UXs	8,8	0,003
	Total	**1 480,6**	**4,48**
Zones à urbaniser	1AU	42,8	0,10
	Dont : 1AUa	9,9	0,03
	1AUt	0,9	0,0
	2AU	3,6	0,01
	1AUX	18,6	0,06
	Total	**65,0**	**0,20**
Zones agricoles	**A**	**20 981**	**63,51**
	Dont : Aa	1502	4,55
	Av	80,8	0,24
Zones naturelles	**N**	**10 504,6**	**31,80**
	Dont : Nc	5,8	0,02
	Nf	38,1	0,11
	Nh	40,7	0,12
	Nj	243,7	0,74
	Nl	41	0,12
	Nle	0,1	0,00
	Ns	5 113,6	15,48
	Nv	76	0,23
	Nx	1,5	0,00
TOTAL		33 031,2	100

Source : Projet de PLUi arrêté de la CCB3F

Des avis positifs des personnes publiques associées et pas d'avis des Communes de la CCB3F, si ce n'est des remarques concernant des modifications légères à apporter.

Le PLUi arrêté le 21 janvier 2025 a été par la suite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux Communes du territoire de la CCB3F et aux territoires voisins ayant souhaité être associés. Il a également fait l'objet d'un avis de la MRAe et de la CDPENAF. Ces avis sont tous positifs à l'exception de l'INAO. Ces avis positifs sont assortis parfois de réserves et des demandes de modifications légères n'entrainant pas des changements majeurs. Les demandes plus lourdes ont nécessité de revoir des points de la stratégie territoriale. C'est notamment le cas en matière de développement résidentiel où l'ambition démographique est restée la même (+ 1 835 habitants) mais sur une période plus longue jusqu'en 2040 au lieu de 2035 au départ. Ce changement a entrainé un nouveau phasage des zones 1AU et donc un reclassement des ces zones 1AU en 2AU pour un volume de 10,87 ha. Les Communes du territoire de la CCB3F n'ont émis aucun avis quant au PLUi mais elles ont fait remonter des modifications légères d'ordres techniques à apporter dans les règlements graphiques et écrits. Quant aux territoires limitrophes, ils n'ont fait parvenir aucune remarque.

Une enquête publique conduite dans de bonnes conditions avec des points de fixation.

Le projet de PLUi arrêté a été soumis à une enquête publique unique entre le 28 août et le 1er octobre. Les remarques ont porté sur des objets limités qui n'ont pas contredit la stratégie territoriale retenue par la CCB3F. Ces contributions ont porté principalement et majoritairement sur des adaptations du règlement graphique par exemple sur les ajustements entre les zones Ua et Un et Nj. Toutefois, des contributions plus circonstanciées ont réinterrogé les stratégies de développement sur quatre Communes (Holling, Rémelfang, Filstroff et Hunting). C'est notamment la question de la prise en charge dans ces programmes des eaux de ruissellement qui a été soulevée. Il a été proposé d'assortir, pour deux Communes, l'ouverture de ces zones à la réalisation d'une étude sur les eaux de ruissellement (volet connaissance et volet mise en œuvre). Les commissaires enquêteurs ont également interpelé la CCB3F au sujet notamment de l'ambition démographique et sur la prise en compte du risque lié au crues.

Cette phase s'est conclue par la remise du rapport de la commission d'enquête qui donne un avis positif sur le projet de PLUi arrêté comprenant néanmoins :

- ✓ Deux réserves : l'une sur l'ambition démographique et l'autre sur l'absence de représentation des risques (inondation notamment) sur le règlement graphique du PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

- ✓ Deux recommandations : l'une sur l'exonération de la prise en compte de la Trame Verte Bleue (TVB) sur le secteur les Av et l'autre sur le manque de lisibilité du règlement graphique du PLUi.

Une note recensant l'ensemble des modifications apportées à la suite des observations des personnes publiques associées, des Communes de la CCB3F ainsi que des contributions retenues et issues de l'enquête publique est annexée à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières tel qu'il est annexé à la présente ;
- De dire que conformément aux articles R153-20 et R153-21 la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et dans toutes les mairies des Communes membres ;
- De dire qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- De dire que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire, après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et 1 mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- De précise que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au Géoportail de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/) ;
- De dire que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et dans toutes les mairies des Communes membres, ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- D'ajouter que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera transmise :
  - Au Préfet du Département de Moselle,
  - A la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Moselle,
- D'ajouter que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera notifiée pour information aux Personnes Publiques Associées et Consultées,
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes ;
- De préciser Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au Préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au Géoportail de l'urbanisme.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 17 décembre 2025
Le Président
Armel CHABANE